EXPEDIENTE

SECRETARIO

ESCRITO

SUMILLA Demando otorgamiento de escritura pública

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE TRUJILLO

MARTHA ELENA CUEVA FARFAN, identificada con DNI N° XXXX con domicilio en la XXXXXXXX, y señalando domicilio procesal en la casilla judicial electrónica N° XXXX y casilla postal N° XXXX de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, a Usted respetuosamente expongo:

I. NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL DEMANDADO

La presente demanda va dirigida en contra de JUANA AQUINO FLORES, con domicilio en la XXXXXXXX de esta ciudad, donde se le notificará con la presente demanda y sus recaudos.

II. PETITORIO

COMO PRETENSIÓN PRINCIPAL, solicito se disponga que la demandada JUANA AQUINO FLORES (Vendedora), cumpla con otorgar la formalidad de la Escritura Pública respecto del acto jurídico de compraventa, celebrado el 25 de octubre del 2018, respecto de la transferencia del bien inmueble ubicado en la Mz 76 lote 2 A (calle Progreso Cuadra 2) de 40.50 m2 , inscrita en la partida electrónica N° 14193984 de los Registros Públicos de

Chepén, a favor de la demandante MARTHA ELENA CUEVA FARFAN (Compradora).

COMO PRETENSIÓN ACCESORIA, solicito el pago de las costas y costos del proceso.

III. HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA LA PRESENTE ACCIÓN

3.1. Con fecha 25 de octubre del 2018, la recurrente adquirió mediante contrato de compra venta el lote urbano ubicado en la Mz 76 lote 2 A (calle Progreso Cuadra 2) de 40.50 m2, de propiedad de la demandada, conforme se aprecia del documento que a la presente se adjunta.

3.2. Confiada en la amistad mantenida con la demandada, y a su solicitud es que pacté verbalmente que en el plazo de un mes ésta me otorgaría la escritura pública de compraventa del inmueble.

3.3. Que vencido el plazo convenido se le ha venido requiriendo cumpla con otorgarme dicho instrumento público, obteniendo como respuestas que en breve plazo lo haría; sin que a la fecha haya cumplido con tal obligación.

3.4. Siendo que con fecha 12 de enero del 2019 por conducto notarial le requerí nuevamente cumpla con otorgar la escritura pública de compra venta de inmueble, sin tampoco obtener respuesta.

3.5. En tal virtud en el mes de marzo del 2019, acudí al Centro de Conciliación “Paz y Bien” para llegar a un acuerdo con JUANA AQUINO FLORES, pero ella no acudió a ninguna citación, por lo que se dio por fracasada dicho mecanismo de solución.

3.6. Que, estando a lo antes precisado, es que la presente demanda de otorgamiento de escritura pública debe ser declarada FUNDADA y otorgase la misma a favor de la recurrente.

IV. FUNDAMENTACIÓN DE DERECHO

CÓDIGO CIVIL

1. El artículo 1412° del Código Civil establece que: “ Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por la partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida”.

2. El artículo 1549° del Código Civil, establece que “ Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien”.

Ambas normas establecen el derecho del comprador de requerir al vendedor se cumpla con una formalidad convenida.

CÓDIGO PROCESAL CIVIL

Artículos 424° y 425°, normas adjetivas que señalan los requisitos que debe de reunir el escrito de demanda.

V. VIA PROCEDIMENTAL

La presente demanda se tramitará conforme al proceso sumarísimo conforme lo establece el artículo 1412° del Código Civil.

VI. MONTO DEL PETITORIO

Por la naturaleza de la pretensión, no se precisa monto del petitorio.

VII. **MEDIOS PROBATORIOS**

1. Contrato Privado de compra venta de lote urbano, ubicado en la Mz 76 lote 2 A (calle Progreso Cuadra 2) de 40.50 m2, celebrado con la demandada con fecha 25 de octubre del 2018, del cual solicito su formalización mediante Escritura Pública.
2. Copia literal de dominio del inmueble, materia de litis, en la que se aprecia la inscripción del inmueble en la Partida Electrónica N° 14193984 de los Registros Públicos de Chepén.
3. Copia certificada del Acta de Conciliación, del 05 de marzo del 2019, acredita la inasistencia de la demandada a las sesiones de conciliación y su falta de voluntad en solucionar este conflicto jurídico.
4. Cargo de la carta notarial dirigida a la demandada, por medio de la cual, le requiero cumpla con otorgar la escritura pública de compraventa del inmueble.

VIII. ANEXOS

1.A. Copia de mi DNI

1.B. Contrato de compraventa de inmueble

1.C. Copia literal de dominio.

1.D. Acta de conciliación.

1.E. Cargo de entrega de carta notarial.

1.F. Aranceles judiciales por derecho de notificación y ofrecimiento de pruebas.

POR LO EXPUESTO:

Solicito a Ud. Señor Juez, acceder a lo peticionado por encontrarse conforme a ley

PRIMER OTROSÍ: De conformidad con el art. 80° del Código Procesal Civil, nombro como mi abogado defensor al letrado que autoriza el presente escrito, otorgándole las facultades generales de representación a que se contrae el art. 74° del Código acotado, manifestando estar instruido de dicha representación y de sus alcances.

Trujillo,